

**ANALISIS HUKUM ISLAM DAN HUKUM PERDATA TERHADAP
PRAKTIK SEWA- MENYEWA SAWAH DENGAN UPAH JASA
PERAWATAN
(Studi Kasus di Desa Bakung Kecamatan Kanor Kabupaten Bojonegoro)**

SKRIPSI

Oleh:

Milda Al Baqiyyatus Sholihah

NIM. 05020221057



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Fakultas Syariah dan Hukum
Jurusan Hukum Perdata Islam
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Surabaya
2025**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Milda Al Baqiyyatus Sholihah
NIM : 05020221057
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Judul : Analisis Hukum Islam dan Hukum Perdata terhadap Sewa-Menyewa Sawah dengan Upah Jasa Perawatan
(Studi Kasus di Desa Bakung Kecamatan Kanor Kabupaten Bojonegoro)

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian dan karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya sesuai kaidah penulisan karya ilmiah. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini adalah hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 15 Mei 2025

Yang menyatakan,


Milda Al Baqiyyatus Sholihah
NIM. 05020221057

PERSETUUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Milda Al Baqiyatus Sholihah

NIM : 05020221057

Judul : Analisis Hukum Islam dan Hukum Perdata terhadap Sewa-Menyewa Sawah dengan Upah Jasa Perawatan
(Studi Kasus di Desa Bakung Kecamatan Kanor Kabupaten Bojonegoro)

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan pada sidang munaqasah skripsi.

Surabaya, 15 Mei 2025

Pembimbing,



Dr. Hj. Sugiyah Musafa'ah, M.Ag.

NIP. 196303271999032001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Milda Al Baqiyyatus Sholihah

NIM. : 05020221057

Judul : Analisis Hukum Islam dan Hukum Perdata terhadap Sewa- Menyewa
Sawah dengan Upah Jasa Perawatan
(Studi Kasus di Desa Bakung Kecamatan Kanor Kabupaten Bojonegoro)

Telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi pada hari Rabu, tanggal 28 Mei 2025, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya.

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I

Dr. Hj. Suqiyah Musafa'ah, M.Ag.

NIP. 196303271999032001

Penguji II

Dr. Hj. Umi Chaidaroh, S.H., M.H.I

NIP. 197803102005011004

Penguji III

H. Dimyati, M.E.I

NIP. 197708262005011006

Penguji IV

Mega Ayu Ningtyas, M.H

NIP. 199312042020122017

Surabaya, 20 Juni 2025

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,



Dr. Hj. Suqiyah Musafa'ah, M.Ag.

NIP. 196303271999032001



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN**

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Milda Al Baqiyatus Sholihah
NIM : 05020221057
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : albaqiyaa2101@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☒ Sekripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Analisis Hukum Islam dan Hukum Perdata terhadap Praktik Sewa-Menyewa Sawah dengan Upah
Jasa Perawatan (Studi Kasus di Desa Bakung Kecamatan Kanor Kabupaten Bojonegoro)

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 22 Agustus 2025

Penulis

()
Milda Al Baqiyatus Sholihah

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul Analisis Hukum Islam dan Hukum Perdata terhadap Sewa-Menyewa Sawah dengan Upah Jasa Perawatan (Studi Kasus di Desa Bakung Kecamatan Kanor Kabupaten Bojonegoro). Praktik ini umum diterapkan masyarakat Desa Bakung Kecamatan Kanor Kabupaten Bojonegoro Pada sewa lahan pertanian, di mana pemilik sawah memberikan upah di awal kepada penyewa untuk merawat dan menggarap sawah, kemudian hasil panen dibagi dengan sistem 70% untuk pemilik dan 30% untuk penyewa. Rumusan masalah penelitian skripsi ini sebagai berikut: 1). Bagaimana Praktik sewa sawah dengan upah jasa perawatan yang diterapkan oleh masyarakat Desa Bakung Kecamatan Kanor Kabupaten Bojonegoro? 2). Bagaimana Analisis Hukum Islam dan Hukum Perdata terhadap sewa menyewa sawah dengan upah jasa perawatan di Desa Bakung Kecamatan Kanor Kabupaten Bojonegoro?.

Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian empiris dengan metode pengumpulan data melalui observasi, wawancara terstruktur, dan dokumentasi. Sumber data terdiri dari sumber data primer yang diperoleh langsung dari pelaku sewa-menyewa sawah serta sumber data sekunder yang diperoleh dari buku, jurnal, dan dokumen pendukung lainnya. Data ini dianalisis menggunakan pola pikir induktif yakni dengan cara berpikir yang dimulai dari pengumpulan data dan fakta-fakta spesifik di lapangan, kemudian ditarik kesimpulan umum berdasarkan hasil pengamatan tersebut.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik sewa sawah dengan upah jasa perawatan di Desa Bakung, Kecamatan Kanor, Kabupaten Bojonegoro telah menjadi kebiasaan sejak masa pandemi COVID-19 sebagai bentuk bantuan bagi petani yang tidak memiliki modal awal. Pemilik sawah memberikan upah jasa perawatan kepada penyewa, kemudian mewajibkan pengembalian modal tersebut melalui sistem bagi hasil panen sebesar 70% untuk pemilik dan 30% untuk penyewa. Praktik ini dinilai belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan *ijārah* dalam hukum Islam, KHES, maupun KUH Perdata. Akad hanya dilakukan secara lisan tanpa kejelasan tertulis, pembagian hasil lebih menguntungkan pemilik sawah, serta pengembalian modal tidak diatur secara transparan, serta tidak memperhatikan prinsip kejelasan akad, keadilan, dan itikad baik menurut hukum yang berlaku.

Saran dari penelitian ini adalah agar para pihak yang melakukan sewa-menyewa sawah di Desa Bakung mempertimbangkan pembuatan perjanjian tertulis yang memuat hak dan kewajiban secara jelas, seperti jangka waktu sewa, sistem upah, dan tanggung jawab perawatan sawah untuk menghindari sengketa dan untuk memperkuat kepastian hukum.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	i
PERNYATAAN KEASLIAN	Error! Bookmark not defined.
PERSETUJUAN PEMBIMBING	
PENGESAHAN	
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	6
C. Rumusan Masalah	7
D. Tujuan Penelitian.....	8
E. Manfaat Penelitian.....	8
F. Penelitian Terdahulu.....	10
G. Definisi Operasional.....	13
H. Metode Penelitian.....	15
I. Sistematika Pembahasan.....	20
BAB II SEWA MENYEWA PADA HUKUM ISLAM DAN HUKUM PERDATA	23
A. <i>Ijārah</i> Pada Hukum Islam	23
1. Definisi <i>Ijārah</i>	23
2. Dasar Hukum <i>Ijārah</i>	25
3. Syarat dan Rukun <i>Ijārah</i>	27
4. Prinsip-Prinsip Keadilan Pada <i>Ijārah</i>	31
5. <i>Ijārah</i> yang Dilarang Islam	32
B. Sewa-Menyewa Pada Hukum Perdata	34

1. Sewa- Menyewa Menurut KHES	34
2. Sewa- Menyewa menurut KUH Perdata.....	38
BAB III DESKRIPSI PRAKTIK SEWA SAWAH DENGAN UPAH JASA PERAWATAN DI DESA BAKUNG KANOR BOJONEGORO ...	43
A. Profil Umum Desa Bakung	43
1. Kondisi geografis	43
2. Kondisi Sosial Budaya.....	43
3. Kondisi Religi Masyarakat	45
4. Faktor Terjadinya Sewa Sawah dengan Upah Jasa Perawatan	46
B. Akad Sewa Sawah dengan Upah Jasa Perawatan.....	48
C. Penerapan Sewa Sawah dengan Upah Jasa Perawatan di Desa Bakung Kecamatan Kanor Kabupaten Bojonegoro	51
BAB IV PRAKTIK SEWA SAWAH DENGAN UPAH JASA PERAWATAN DI DESA BAKUNG KECAMATAN KANOR KABUPATEN BOJONEGORO PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM PERDATA.....	67
A. Analisis Praktik Sewa-Menyewa Sawah dengan Upah Jasa Perawatan di Desa Bakung Kecamatan Kanor Kabupaten Bojonegoro.....	67
B. Analisis Hukum Islam dan Hukum Perdata terkait Praktik Sewa Sawah dengan Upah Jasa Perawatan di Desa Bakung Kecamatan Kanor Kabupaten Bojonegoro.....	69
1. Analisis <i>Ijārah</i> terkait Praktik Sewa-Menyewa Sawah dengan Upah Jasa Perawatan di Desa Bakung Kecamatan Kanor Kabupaten Bojonegoro	69
2. Analisis Hukum Perdata terhadap Sewa Menyewa Sawah dengan Upah Jasa Perawatan di Desa Bakung Kecamatan Kanor Kabupaten Bojonegoro	72
BAB V PENUTUP	77
A. KESIMPULAN.....	77
B. SARAN.....	78
DAFTAR PUSTAKA.....	
LAMPIRAN.....	

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Struktur Perangkat Desa Bakung	45
--	----



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- A. Sartika. “Akad *Ijārah* Dengan Sistem Upah.” *UIN Raden Intan Lampung* (2017).
http://repository.radenintan.ac.id/1274/3/BAB_II_skripsi_tika.pdf.
- Adeyemo Wale Lateef et al. “Maqasid Al-Shari’ah in *Ijārah* (Leasing) Contract of Islamic Banking System.” *IIUM* Vol. 6, No. 2 (2017).
- Ahmad Badri Abdullah & Tawfique Al-Mubarak. “Maqasid in Risk Management: An Analysis of *Ijārah* Contract with Special Reference to Malaysia.” *IAIS Malaysia*, Vol. 6, No. 1 (January 2015).
- Ahmad ibn Hanbal, “Sunan Ahmad.” *Hadith No.11139,11222 Dan 11248. Kitab: Baqiy al-Musnad al-Mukaththirin, Bab: Musnad Abu Said al-Khudriy*. Global Islamic Software Company, 1991.
- Amir Syarifuddin. *Garis-Garis Besar Fiqh*. I. Jakarta: Prenada Media, 2003.
- Andhi Kusumaastuti dan Ahmad Mustamil Khoiron. *Metode Penelitian Kualitatif*. Semarang: Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo, 2019.
- Ayu Isti Prabandari. “Perbedaan Data Primer Dan Sekunder Pada Penelitian,” Agustus 2024. <https://www.merdeka.com/jateng/perbedaan-data-primer-dan-sekunder-pada-penelitian-perlu-diketahui-47122-mvk.html?page=2>.
- Bagong Suyanto dan Sutinah. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Bapak Ahmad Jumaidi (Pemiik Sawah). “Wawancara,” Bakung, Desember 2024.
- Bapak Mashadi. “Wawancara (Penyewa Sawah),” Bakung, Desember 2024.
- Bapak Muhadjir. “Wawancara (Penyewa Sawah),” Bakung Desember 2024.
- Bapak Sarwadji. “Wawancara (Penyewa Sawah),” Desember 2024.
- Bapak Suparman. “Wawancara (Pemiik Sawah),” Bakung, Desember 2024.
- Bapak Sutirto. “Wawancara (Kasi Peayanan Masyarakat Desa Bakung),” Bakung, Desember 2024.
- Departemen Agama RI. *Kementrian Agama RI, Al-Quran Tajwid & Terjemah*. Bandung: Syaamil Qur’an, 2010.
- Diky Faqih Maulana. “Analisis Terhadap Kontrak *Ijārah* Pada Praktik Perbankan Syariah.” *IAIN Ponorogo* Vol. 6, No. 1 (June 2021).

Dr. Hj. Suqiyah Musafa'ah. *Terjemah Hadith Hukum Ekonomi Islam*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2015.

Dwi Suyikno. *Kompilasi Tafsir Ayat- Ayat Ekonomi Islam*. 1. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.

Fenti Hikmawati. *Metodologi Penelitian*. Depok: Rajawali Pers, 2020.

Gemala Dewi. *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media, 2005.

Harun Santoso, Anik. "Analisis Pembiayaan *Ijārah* Pada Perbankan Syariah." *STIE AAS Surakarta* 01, No.2 (July 2015).

Ibn Majah, "Sunan Ibn Majah." *Hadith No. 2434. Kitab: Al-Ahlam, Bab: Ajr al-Ajralalam Maususah al-Hadith Ash-Sharif*. 2nd ed. Global Islamic Software Company, 1991.

Ibu Umi Himawati, Sekretaris Desa Bakung. "Wawancara," Bakung, Desember 2024.

Ismail Nawawi. "Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer (Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis Dan Sosial)." *Ghalia Indonesia* (2012).

Jhonatan Sarwono. *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006.

Jurnalis Ma'had al-Jami'ah al-Aly. "Akad *Ijārah* Pada Kacamata Fiqh Klasik." MSAA – Ma'had Sunan Ampel Al-Aly, October 10, 2019. Accessed April 16, 2025. <https://msaa.uin-malang.ac.id/2019/10/10/akad-Ijārah-Pada-kaca-mata-fiqh-klasik/>.

Kementerian Agama Republik Islam. *Al-Qur'an Dan Terjemahan*. Jakarta: Siergi Pustaka, 2012.

Lexi J. Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Reamaja Rosdakarya, 2006.

Mahkamah Agung Republik Indonesia. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, 2011.

Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah, Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana, 2019.

Masruhan. *Metodologi Penelitian Hukum*. Surabaya: UINSA Press, 2011.

Maulida Salamah. "Penerapan Akad *Ijārah* Pada Bermuamalah." *Pesantren Hamfara (Bantu Yogyakarta)* 1 Nomor 1. *Journa of Economics Business Ethic and Science Histories* (Mei 2023).

- Muhammad. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2017.
- Muhammad Hairul. “Sewa Menyewa Lahan Dengan Kerjasama Pada Perspektif Hukum Ekonomi Islam Di Desa Sidomukti Kecamatan Mayang Kabupaen Jember.” IAIN jember, 2019.
- . *Sewa Menyewa Lahan Dengan Kerjasama Pada Perspektif Hukum Ekonomi Islam Di Desa Sidomukti Kecamatan Mayang Kabupaten Jember*. Jember: IAIN Jember, 2019.
- Muhammad Reza. “Kekuatan Hukum Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Pertanian Menggunakan Akta Dibawah Tangan.” Universitas Muhammadiyah Palembang, 2022.
- Muhammad Sholikhul Hadi. *Pegadaian Syariah*. Jakarta: Salemba Diniyah, 2000.
- Muhammad Syakirin. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa- Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Setelah Hasil Panen Di Desa AiQ Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah.” UIN Mataram, 2019.
- Prof. Dr. Jaih Mubarak dan Dr. Hasanudin. *Fikih Muamalah Maliyyah: Akad Ijārah Dan Ju’alah*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2018.
- Prof. R. Subekti, S.H., R. Tjiosudibio. *Kitab Undang- Undang Hukum Perdata/ Burgerlijk Wetboek*. Jakarta Timur: PT. Balai Pustaka, 2017.
- R. Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2004.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R & D*. Bandung: Alfabeta, 2015.
- Suhrawardi K. Lubis. *Hukum Waris Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Wahbah Az-Zuhaili. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 5*. Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Wiriarta sujarwen. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: PT. Pustaka Baru, 2014.
- “Statistik Penduduk Desa Bakung.” Desa Bakung, n.d. Accessed April 16, 2025. <https://bakung-bjn.desa.id/first/statistik/13>.